

Brf Skytten
Org nr 789200-0501

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skytten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Skytten 1, bebyggdes 1954. Föreningen registrerades 1953-10-30 och den ekonomiska planen registrerades 1955. Fastigheten är belägen på Skönsmogatan 25 i Sundsvall. På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 41 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 8 lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns även 2 garage och 30 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök,
4 st	1 rum och kokvrå,
26 st	2 rum och kök,
6 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 218 m² enl. taxeringsbevis

Total lokalyta: 440 m² enl. taxeringbevis

Föreningens fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor. Lokalvården har utförts av Castor Plus AB.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en enkel underhållsplan som visar underhållsbehovet de närmaste åren.

Utförda underhållsåtgärder	År
Relining av avloppsstammar	2016
Målningsarbeten i tvättstugor och allmänna utrymmen	2015
OVK-besiktning	2013
Målning fönster	2010
Dränering	2010
Ombyggnad värmesystemet	2005
Byte lägenhetsdörrar	2004
Utbyte/ombyggnad el	2004
Renovering badrum och byte stammar	1998
Omläggning tak	1995
Byte fönster	1987
Fjärrvärmeinstallation	1984

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga stora underhållsåtgärder utförts. Löpande underhåll uppgår till ca 82 000 kr och periodiskt underhåll till ca 87 000 kr. I det periodiska underhållet ingår dragning el till källarlokal, utbyte av torktumlare samt lagstadgad energideklaration.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämma 2018-04-17 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Nils-Åke Sandberg Solveig Holm Grelsson Sabina Sundquist John Fagerström	Ledamot, ordförande Ledamot, sekreterare Ledamot Ledamot
Suppleanter	Evelina Modin Edström Jan Hallberg	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 3 protokollförda sammanträden. För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2017-05-03.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	1 716	1 714	1 709	1 712	1 715
Resultat efter finansiella poster	tkr	180	299	-414	253	238
Kassalikviditet	%	241	184	118	200	136
Soliditet	%	18	14	7	15	10
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	710	710	710	710	710
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	152	152	158	151	147
Elkostnad per kvm totalyta	kr	20	19	18	19	21
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	36	40	42	35	40
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	1 231	1 273	1 316	1 359	1 430
Genomsnittlig skuldränta	%	2,01	2,20	2,81	3,10	3,82

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	64 300	229 877	587	298 716	593 480
Avsättning till fond för yttre underhåll		190 000	-190 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Omföring av föregående års resultat			298 716	-298 716	
Årets resultat				180 293	180 293
Belopp vid årets utgång	64 300	419 877	109 303	180 293	773 773

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	109 303
Årets resultat	180 293

kronor 289 596

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	36 000
Reservering fond för yttre underhåll utöver stadgar	154 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	99 596

kronor 289 596

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 716 431	1 713 970
Summa rörelseintäkter		1 716 431	1 713 970
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 154 922	-1 034 279
Övriga externa kostnader		-155 024	-146 874
Personalkostnader	4	-12 447	-11 984
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146 788	-146 788
Summa rörelsekostnader		-1 469 181	-1 339 925
Rörelseresultat		247 250	374 045
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	363
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 957	-75 692
Summa finansiella poster		-66 957	-75 329
Resultat efter finansiella poster		180 293	298 716
Årets resultat		180 293	298 716

✓

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	3 303 414	3 450 202
Summa materiella anläggningstillgångar		3 303 414	3 450 202
Summa anläggningstillgångar		3 303 414	3 450 202
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 163	405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 103	117 951
Summa kortfristiga fordringar		123 266	118 356
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	947 926	787 459
Summa kassa och bank		947 926	787 459
Summa omsättningstillgångar		1 071 192	905 815
Summa tillgångar		4 374 606	4 356 017
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 300	64 300
Fond för yttre underhåll		419 877	229 878
Summa bundet eget kapital		484 177	294 178
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		109 303	587
Årets resultat		180 293	298 716
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		289 596	299 303
Summa eget kapital		773 773	593 481
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 157 139	3 270 907
Summa långfristiga skulder		3 157 139	3 270 907
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	113 768	113 768
Leverantörsskulder		110 332	91 634
Skatteskulder		1 809	7 518
Övriga skulder	9	0	4 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217 785	273 725
Summa kortfristiga skulder		443 694	491 629
Summa eget kapital och skulder		4 374 606	4 356 017

✓

Kassaflödesanalys	2018	2017
Löpande verksamhet		
Årets resultat	180 293	298 716
Förändring av skatteskuld/fordran	-5 709	2 142
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	146 788	146 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	321 372	447 646
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kundfordringar	0	10 242
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 910	1 044
Förändring av leverantörsskulder	18 698	-15 489
Förändring av kortfristiga skulder	-60 924	52 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	274 236	495 700
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	0
Amortering av lån	-113 768	-113 768
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-113 768	-113 768
Årets kassaflöde	160 468	381 932
Likvida medel vid årets början	787 459	405 527
Likvida medel vid årets slut	947 927	787 459

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	30-50 år
Markanläggning	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 391 757 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter (2658 kvm).

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	1 576 044	1 576 044
Hyror lokaler	81 338	87 287
Hyror garage	6 000	6 000
Hyror parkeringar	34 140	33 600
Avgift andrahandsuthyrning	5 973	7 464
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 936	3 575
Summa	1 716 431	1 713 970

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Löpande underhåll	82 362	51 941
Periodiskt underhåll	87 583	23 000
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	199 820	196 400
Uppvärmningskostnad	404 279	403 107
Vatten- och avloppsavgifter	96 454	107 013
Elavgifter	52 666	51 043
Renhållning	51 952	38 941
Snöröjning	77 208	63 583
Förbrukningsinventarier/materiel	3 353	1 655
Fastighetsförsäkringar	32 482	31 237
TV, bredband och telefoni	25 813	25 409
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	40 950	40 950
Summa	1 154 922	1 034 279

Not 4 Personalkostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arvoden till styrelsen	10 400	10 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 047	1 984
Summa	12 447	11 984

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda på
föreningsstämman.

✓

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	6 918 325	6 918 325
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	270 026	270 026
Utgående anskaffningsvärde	7 188 351	7 188 351
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 798 149	-3 651 361
Årets avskrivning	-146 788	-146 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 944 937	-3 798 149
Mark	60 000	60 000
Summa bokfört värde	3 303 414	3 450 202
Taxeringsvärde byggnader	9 143 000	9 143 000
Taxeringsvärde mark	2 813 000	2 813 000
	11 956 000	11 956 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	11 230 000	11 230 000
Lokaler	726 000	726 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	5 010 000	5 010 000
	5 010 000	5 010 000

Not 7 Kassa och bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Plusgiro	0	750
Nordea företagskonto	947 926	786 709
Summa	947 926	787 459

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Amortering kommande år	Skuld	Omsättes
Nordea	1,19%	15 000	475 350	3-mån
Stadshypotek	2,96%	29 996	400 018	2019-03-30
Nordea	2,90%	8 600	389 925	2019-05-15
Stadshypotek	1,64%	9 660	369 495	2020-01-30
Stadshypotek	1,61%	4 000	368 000	2020-09-30
Nordea	1,85%	30 000	362 500	2021-10-15
Swedbank	1,91%	11 512	497 919	2022-02-25
Stadshypotek	1,64%	5 000	407 700	2023-03-01
Summa fastighetslån		113 768	3 270 907	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig
skuld

Summa långfristig del

-113 768
3 157 139

Not 9 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Personalskatt	0	3 000
Sociala avgifter	0	1 984
Summa	0	4 984

Sundsvall 2019-02-20


Nils-Åke Sandberg

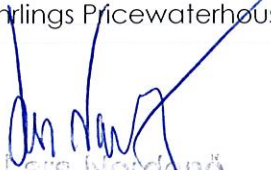

Solveig Holm Grelsson


Sabina Sundquist

John Fagerström 

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-02-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Lars Nordström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skytten, org.nr 789200-0501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skytten för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skytten för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

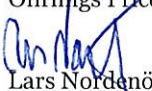
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 22 februari 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Lars Nordenö
Auktoriserad revisor